

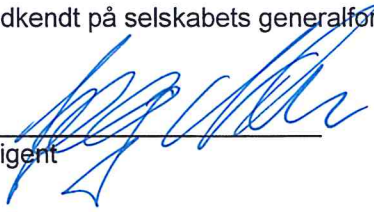
APS Hermannsgade 6  
Strandvejen 46  
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 28506678

Årsrapport  
1. juli 2018 til 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/8 2019

Dirigent



## Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

## Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for APS Hermannsgade 6.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 3. september 2019

**Direktion**



Jørgen Nielsen

## Til den daglige ledelse i APS Hermannsgade 6

Vi har opstillet årsregnskabet for APS Hermannsgade 6 for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 3. september 2019

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen  
Registreret revisor  
mne977

**Selskabet** APS Hermannsgade 6  
Strandvejen 46  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 50 66 78  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion** Jørgen Nielsen

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Nørregade 32  
3300 Frederiksværk

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening i forbindelse med den fremtidige udlejning.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det forventes ikke at der sker ændringer i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Generelt

Årsregnskabet for APS Hermannsgade 6 for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen opføres i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger afholdt til drift af ejendommen og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, og gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og direkte tilknyttede omkostninger til opførelse.

Efter færdiggørelse måles investerings ejendomme efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt direkte omkostninger til drift af ejendommen.

Dagsværdi er beregnet ud fra DCF metoden, med udgangspunkt i et afkastkrav på 4,7%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kortfristede lån samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
<b>1. juli 2018 til 30. juni 2019</b>		
Bruttofortjeneste	705.127	404
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<u>705.127</u>	<u>404</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	59.456	1.265
<b>Driftsresultat</b>	<u>764.583</u>	<u>1.669</u>
Andre finansielle indtægter	0	450
Andre finansielle omkostninger	-594.442	-431
<b>Resultat før skat</b>	<u>170.141</u>	<u>1.688</u>
Skat af årets resultat	-37.431	92
<b>Årets resultat</b>	<u><u>132.710</u></u>	<u><u>1.780</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	132.710	1.780
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>132.710</u></u>	<u><u>1.780</u></u>

	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	13.253.001	13.138
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.253.001</b>	<b>13.138</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.253.001</b>	<b>13.138</b>
Andre tilgodehavender	1.287	2
Udskudt skatteaktiv	54.046	92
<b>Tilgodehavender</b>	<b>55.333</b>	<b>94</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>127.369</b>	<b>299</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>182.702</b>	<b>393</b>
<b>Aktiver</b>	<b>13.435.703</b>	<b>13.531</b>

	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-81.286	-214
<b>Egenkapital</b>	<b>43.714</b>	<b>-89</b>
Kreditinstitutter	13.000.000	13.159
Modtagne forudbetalinger fra kunder	379.707	376
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.996	85
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.286	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.391.989</b>	<b>13.620</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.391.989</b>	<b>13.620</b>
<b>Passiver</b>	<b>13.435.703</b>	<b>13.531</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2019  
DKK

2018  
TDKK

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Ingen.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Ingen.